

НКР подтвердило кредитные рейтинги ООО «ПИК-Корпорация» и его облигаций на уровне AA-.ru

Структура рейтинга ООО «ПИК-Корпорация»

БОСК ¹	aa-
ОСК	aa-.ru
Внешнее влияние	—
Кредитный рейтинг	AA-.ru
Прогноз	стабильный

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК ООО «ПИК-Корпорация»

Бизнес-профиль



Финансовый профиль



Менеджмент и бенефициары



▲ min балльная оценка фактора max ▲

Рейтинговое агентство НКР подтвердило кредитный рейтинг **ООО «ПИК-Корпорация»** (далее — «ПИК-Корпорация», «компания») на уровне AA-.ru; прогноз по кредитному рейтингу остался стабильным.

Одновременно с этим кредитные рейтинги двух выпусков облигаций компании серий **001P-05** (RU000A105146) и **3O-2026** (RU000A107QH0) подтверждены на уровне AA-.ru.

Информация о рейтингуемом лице

ООО «ПИК-Корпорация» входит в группу «ПИК» и владеет основным объёмом активов группы. Холдинговой компанией группы «ПИК» является ПАО «ПИК-специализированный застройщик», которому принадлежит 100% ООО «ПИК-Корпорация». «ПИК-Корпорация» не является застройщиком, это позволяет ей обеспечивать деятельность по привлечению публичного долгового финансирования в интересах всей группы. Кроме того, компания владеет основными девелоперскими проектами группы, выполняет функции генерального подрядчика, балансодержателя производственных активов и управляет недвижимостью и сетями. по данным компании.

Ключевые финансовые показатели

Показатель, млрд руб.	2024 г.	2025 г.
Выручка	657	767
OIBDA ²	150	185
Чистая прибыль	74	85
Активы, всего	1 565	1 994
Совокупный долг	379	609
Собственный капитал	332	394

² Операционная прибыль до вычета амортизации основных средств и нематериальных активов

Источники: отчётность компании по МСФО; расчёты НКР

Ведущий рейтинговый аналитик:

Андрей Пискунов

andrey.piskunov@ratings.ru

Обоснование рейтингового действия

ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: aa-

Лидерство на рынках присутствия и высокая диверсификация потребителей и поставщиков

Высокая оценка бизнес-профиля «ПИК-Корпорации» обусловлена лидирующими позициями группы «ПИК» на российском рынке жилья. В число значимых рынков присутствия в девелопменте входит сегмент B2C в Москве и Московской области, также группа «ПИК» осуществляет строительные работы. Специализация на столичном регионе позитивно влияет на выручку «ПИК-Корпорации» из-за высокого среднего дохода и концентрации платёжеспособного населения в Московском регионе.

Рыночные позиции «ПИК-Корпорации» остаются устойчивыми благодаря значительному отрыву от конкурентов и высоким барьерам для входа новых участников. Историческая волатильность рынков присутствия оценивается как умеренная, поскольку за последние 10 лет в столичном регионе было два значительных снижения объёмов строительства и цен на недвижимость (порядка 14%).

Агентство отмечает, что негативное влияние на потенциал роста рынка жилищного строительства в настоящий момент оказывают продолжающееся снижение доступности жилья без ипотеки, неопределённость в отношении сохранившихся ипотечных программ с господдержкой и сохраняющийся высокий уровень ключевой ставки. При этом НКР полагает, что снижение спроса в первую очередь отразится на более мелких игроках, которые не смогут гибко управлять операционными процессами, и ещё больше консолидирует отрасль вокруг крупных девелоперов.

Группа «ПИК» обладает значительным земельным банком (свыше 20 млн м²). Сохраняются невысокая концентрация поставщиков и небольшая концентрация активов.

Сильная ликвидность на фоне умеренных показателей долговой нагрузки и рентабельности

Долговая нагрузка «ПИК-Корпорации» (совокупный долг / OIBDA) за 12 месяцев, завершившихся 30.06.2026 г., выросла с 2,47 до 3,01, так как OIBDA выросла меньше, чем совокупный долг с поправкой на остатки средств на эскроу-счетах. К 30.06.2027 г. ожидается снижение долговой нагрузки компании до 2,7 в результате снижения уровня долга.

Показатели обслуживания долга «ПИК-Корпорации» выше среднего: на 30.06.2026 г. ликвидные средства для обслуживания долга покрывали проценты и краткосрочные обязательства на 90%.

Ликвидность компании с учётом остатков неиспользованных кредитных линий банков находится на высоком уровне: размер денежных средств и их эквивалентов на 30.06.2026 г. в 1,4 раза покрывал объём текущих обязательств; к 30.06.2027 г. прогнозируется рост показателя до 3,0.

Рентабельность по OIBDA за 12 месяцев, завершившихся 30.06.2026 г., выросла с 20% до 25%, к 30.06.2027 г. НКР прогнозирует показатель на уровне 20%.

Доля заёмных средств в структуре фондирования «ПИК-Корпорации» на 30.06.2025 г. составляла около 79%, а к 30.06.2026 г. выросла до 80%. За 12 месяцев по 30.06.2027 г. прогнозируется снижение до 74% в связи с ожидаемым увеличением капитализации компании.

Низкие акционерные риски и высокое качество корпоративного управления

Акционерные риски «ПИК-Корпорации» оцениваются как низкие. История бизнеса бенефициаров и структуры активов прозрачна. Акционерных конфликтов не выявлено.

Корпоративное управление и управление операционными рисками соответствуют лучшей практике, политика управления ликвидностью сравнительно консервативна (денежные средства размещены в топ-10 российских банков по размеру активов). Планы «ПИК-Корпорации» содержат исчерпывающую информацию по операционным, инвестиционным и финансовым показателям на трёхлетнем горизонте.

Группа «ПИК» имеет долгосрочную (более пяти лет) положительную кредитную историю и положительную платёжную дисциплину по уплате как налоговых, так и иных обязательств.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ

Стресс-тестирование не оказало влияния на уровень БОСК. Рассмотренные стресс-сценарии продемонстрировали устойчивость БОСК «ПИК-Корпорации» к макроэкономическому стрессу и иным негативным тенденциям в девелоперской отрасли.

С учётом влияния модификаторов ОСК установлена на уровне aa-.ru.

ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ

НКТ не учитывает вероятность экстраординарной поддержки со стороны ключевых бенефициаров.

Кредитный рейтинг ООО «ПИК-Корпорация» подтверждён на уровне AA-.ru.

ОБЛИГАЦИОННЫЕ ВЫПУСКИ ООО «ПИК-КОРПОРАЦИЯ»

Выпуски облигаций ООО «ПИК-Корпорация» серий ПИК К 1P5 (RU000A105146) и 3O-2026 (RU000A107QH0) имеют статус старшего необеспеченного долга, по ним не предусмотрены корректировки за субординацию и обеспечение.

Кредитные рейтинги выпусков соответствуют кредитному рейтингу ООО «ПИК-Корпорация» и подтверждаются на уровне AA-.ru.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга или улучшению прогноза «ПИК-Корпорации» могут привести снижение долговой нагрузки, рост запаса прочности по обслуживанию долга, увеличение рентабельности бизнеса по мере раскрытия эс-кроу-счетов, дальнейшая монетизация новых услуг на базе собственных ИТ-продуктов, увеличение доли собственного капитала в источниках фондирования.

Кредитный рейтинг может быть снижен, или прогноз может быть ухудшен в случае существенного ослабления экономической активности и темпов роста девелоперского бизнеса, которое отрицательно скажется на показателях долговой нагрузки, обслуживания долга и ликвидности, а также на ценах и объёмах продаж жилой недвижимости.

Кредитные рейтинги облигаций могут быть изменены вслед за соответствующим изменением кредитного рейтинга «ПИК-Корпорации».

РЕЙТИНГУЕМЫЕ ВЫПУСКИ ОБЛИГАЦИЙ

Полное наименование объекта рейтинга	ПИК-Корпорация 001P-05	ПИК-Корпорация 3O-2026
Краткое наименование объекта рейтинга	ПИК К 1P5	ПИК3O-26
Страна регистрации объекта рейтинга	Россия	Россия
Серия	001P-05	3O-2026
Государственный номер выпуска ценных бумаг	4B02-05-00464-R-001P	4-01-00464-R
ISIN	RU000A105146	RU000A107QH0
Тип долговой бумаги	старший необеспеченный долг	старший необеспеченный долг
Объём выпуска ценных бумаг	395 млн долл. США	525 млн долл. США
Дата погашения	19.11.2026 г.	19.11.2026 г.
Ставка купона	5,625%	5,625%

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

Полное наименование рейтингуемого лица	общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация»
Сокращённое наименование рейтингуемого лица	ООО «ПИК-Корпорация»
Страна регистрации рейтингуемого лица	Россия
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) рейтингуемого лица	7703255661

При присвоении кредитных рейтингов ООО «ПИК-Корпорация» и его долговым обязательствам использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации нефинансовым компаниям](#) с целью определения оценки собственной кредитоспособности рейтингуемого лица и присвоения уровня кредитного рейтинга нефинансовым компаниям; [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации долговым обязательствам](#) с целью присвоения кредитного рейтинга долговым обязательствам; [Основные понятия, используемые обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в методологической и рейтинговой деятельности](#), с целью применения рейтинговых шкал и приведённых в документе определений основных терминов и понятий; [Оценка внешнего влияния при присвоении кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации](#) с целью применения принципа оценки фактора «Внешнее влияние» для конкретной категории рейтингуемого лица. Кредитные рейтинги присвоены по национальной рейтинговой шкале.

Кредитный рейтинг ООО «ПИК-Корпорация» был впервые опубликован 09.04.2020 г. Кредитные рейтинги выпусков облигаций ООО «ПИК-Корпорация» серий 001P-05 и 3O-2026 были впервые опубликованы 08.08.2024 г.

Присвоение кредитных рейтингов ООО «ПИК-Корпорация» и его долговым обязательствам и определение прогноза по кредитному рейтингу ООО «ПИК-Корпорация» основываются на информации, предоставленной ООО «ПИК-Корпорация», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников. Рейтинговый анализ был проведён с использованием консолидированной финансовой отчётности по МСФО, составленной на 30.06.2026 г.

Фактов и событий, позволяющих усомниться в корректности и достоверности предоставленных данных, зафиксировано не было. Кредитные рейтинги являются запрошенными, ООО «ПИК-Корпорация» принимало участие в процессе присвоения кредитных рейтингов.

Пересмотр кредитных рейтингов ООО «ПИК-Корпорация» и его долговых обязательств и прогноза по кредитному рейтингу ООО «ПИК-Корпорация» ожидается не позднее одного года с даты публикации настоящего пресс-релиза.

НКТ не оказывало ООО «ПИК-Корпорация» дополнительных услуг.

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитных рейтингов ООО «ПИК-Корпорация» и его долговым обязательствам и определения прогноза по кредитному рейтингу ООО «ПИК-Корпорация» зафиксировано не было.

© 2026 ООО «НКР».
Ограничение
ответственности

Все материалы, автором которых выступает общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (далее — ООО «НКР»), являются интеллектуальной собственностью ООО «НКР» и/или его лицензиаров и защищены законом. Представленная [на сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#) информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Вся информация о присвоенных ООО «НКР» кредитных рейтингах и/или прогнозах по кредитным рейтингам, предоставленная [на сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#), получена ООО «НКР» из источников, которые, по его мнению, являются точными и надёжными. ООО «НКР» не осуществляет проверку представленной информации и не несёт ответственности за достоверность и полноту информации, предоставленной контрагентами или связанными с ними третьими лицами.

ООО «НКР» не несёт ответственности за любые прямые, косвенные, частичные убытки, затраты, расходы, судебные издержки или иного рода убытки или расходы (включая недополученную прибыль) в связи с любым использованием информации, автором которой является ООО «НКР».

Любая информация, являющаяся мнением кредитного рейтингового агентства, включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, является актуальной на момент её публикации, не является гарантией получения прибыли и не служит призывом к действию, должна рассматриваться исключительно как рекомендация для достижения инвестиционных целей.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам отражают мнение ООО «НКР» относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (кредитоспособность, финансовая надёжность, финансовая устойчивость) и/или относительно кредитного риска его отдельных финансовых обязательств или финансовых инструментов рейтингуемого лица на момент публикации соответствующей информации.

Воспроизведение и распространение информации, автором которой является ООО «НКР», любым способом и в любой форме запрещено, кроме как с предварительного письменного согласия ООО «НКР» и с учётом согласованных им условий. Использование указанной информации в нарушение указанных требований запрещено.

Любая информация, размещённая [на сайте ООО «НКР»](#), включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, аналитические обзоры и материалы, методологии, запрещена к изменению, ранжированию.

Содержимое не может быть использовано для каких-либо незаконных или несанкционированных целей или целей, запрещённых законодательством Российской Федерации.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам доступны [на официальном сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#).